人手不足を前提としたビジネスへ

2019 年は「正念場の年」

ネットイーグル(株) 代表取締役社長 祖父江久好

上場企業、絶好調を維持

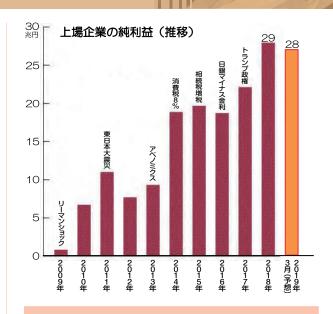
「新元号の年」「消費税 10% の年」「入管難民法改正の年」が幕開けしました。2018年3月期、日本企業は絶好調でした。上場企業257社の売上高が約560兆円と過去最高を更新し、最終的な儲けを示す純利益も約29兆円と2期連続で過去最高を更新しました。何と4社に1社が過去最高益を更新し、32業種のうち約8割にあたる25業種が増益となりました。

では、今期の2019年3月期はどうなるのでしょうか?純利益が28兆円弱(前期比4%減)と3期ぶりに減益へ転じるようですが、東京五輪の特需などで相変わらず絶好調が維持されるものと予測されます。そして2019年度は、いよいよ消費税10%時代へ突入します。

働き方改革が本格化

働き方改革により労使協定である「36協定の残業時間の上限」が大きく法改正されました。残業時間は原則として1ヶ月45時間、1年間360時間が上限なのですが、特別条項という条件を加えれば、どれだけ残業しても良いことになっていました。働き方改革ではこの特別条項が改正され、残業時間の特例は1ヶ月100時間、2~6ヵ月平均80時間に制限されることになりました。

さらに、2018年6月に成立した「働き方改革関連 法案」により、2019年4月から10日以上の年次有給 休暇が付与される全ての労働者に対し、毎年5日間の 年次有給休暇を取得させることが義務付けられまし た。働き方改革は法律なので順守しなければなりませ ん。絶好調を維持させるためには、この働き方改革を チャンスと捉え、業務分析により合理化(システム化) を進め、生産性を向上させなければ生き残れない、と いう経営環境になりました。



人手不足を前提としたビジネスモデル

総務省によると、2018年1月時点の日本の総人口は1億2,521万人(9年連続の減少)で、前年から約37万人減り、その減少幅は1968年の調査開始以来最大となったそうです。出生数は約95万人で1979年度の調査開始以来過去「最小」となり、死亡者数は約135万人で過去「最多」となりました。出生数より死亡者数が多い自然減は11年連続で、その幅は約39万人と過去最大となりました。そして主な働き手となる15~64歳の生産年齢人口も、1995年の8,726万人をピークに減少し、2018年は7,484万人、2030年には7,000万人弱まで減少する見通しとなっています。このまま進めば2030年には「644万人の人手不足」に陥ると試算されており、もはや企業は人手不足を前提にビジネスを改めないと生き残れない時代となりました。

人手不足対策「入管難民法の改正」

政府の人手不足対策「入管難民法の改正」が 2019 年4月から施行されます。現在外国人労働者は 128 万人いますが、介護・建設・農業など 14 業種で 5 年 後に145.5万人の人手不足を想定し、5年目までの累計で最大34.5万人増やすという政府の計画目標です。

では、建設業界の外国人労働者は現在どうなっているのでしょうか。政府の技能実習生の仕組みに加え、2015年には実習を経験した人が再来日できる制度も始まり、2017年末の外国人の数は約5.5万人と5年間で4倍以上に増えました。国別で見ると、中国人2,321人(2012年比3割減)ベトナムは8,326人(同17倍)、フィリピン1,608人(同4倍)インドネシア924人(同3倍)カンボジア348(同9倍)と、中国が減りベトナムとカンボジアが急増!しかも加速しています。

約330万人の作業員を抱える建設業界は、特に人 手不足が深刻です。4人に1人に当たる約80万人は 60歳以上で、これから大量の退職者が出てきます。 一方、10~20代は約37万人と全体の1割程度で、 しかも高卒新入社員の約半数は3年以内に退職するの が実態、国交省は2025年時点で47~93万人が不足 すると予測しています。

2020年の東京五輪の特需で、大手ゼネコン4社は 受注工事残高7兆円超という仕事を抱えています。好 景気なのに「人手不足不況」という悩ましい問題です。 働き方改革で益々求められる生産性向上、外国人労働 者をうまく使って合理化(システム化)した企業が生 き残る、と言っても過言ではありません。

賃貸住宅は調整局面、いずれ回復へ

賃貸住宅の2018年は、2015年から始まった相続増税の特需が一巡し、スルガ銀行の不正融資によるサブリース融資の厳格化で賃貸需要そのものが低迷しました。サブリースとはビルやアパートなどの建物を土地所有者から業者が丸ごと借り上げ、入居希望者を見つけて「また貸し」するビジネスです。国交省はサブリース業者に登録制度(登録は業者側の任意)を設けていますが、3万社ある業者数のうち登録されているのは大手を中心にたった4,000社程度(13%)、大半を占める「未登録業者」がサブリースに関わるトラブルを頻発させたといいます。

サブリースを使ったシェアハウス「かぼちゃの馬車」 の運営会社スマートデイズが破綻し訴訟も起こりまし た。所有者に対するスルガ銀行の不適切融資のあきれた実態も明らかになりました。実はアパート融資の6割強が地方銀行の105行で占めており、何とその融資のうちサブリース業者から持ち込まれた案件が大半だったそうです。相続増税の特需(バブル?)につけこんで、未登録業者が持ち込んだ案件に飛びつき、安易に融資した地方銀行に問題があったと言わざるを得ません。サブリースの仕組みが悪いのではなく、ちゃんと説明もしないで、儲かるからといって安易に融資することが不適切だったのです。

相続資産のうちその約46%が土地といわれています。2015年の法改正で相続税の対象者は、約5.6万人から約10.3万人と約1.8倍に増加しました。少子高齢化で今後はもっと対象者が増えていきます。需要は旺盛なので、不適切なサブリースへの是正対策が、ちゃんと成されてゆけば、賃貸住宅事業は回復していくものと思われます。

自然災害による復興需要と火災保険料の値上

2018年は自然災害の多い年でした。①大阪北部地震(6月18日7時58分、最大震度6弱)、②西日本豪雨(7月3~8日)台風7号による死者200人を超える平成最悪の豪雨災害、③関西国際空港水没(9月4日)台風21号により関西国際空港が大規模冠水、④北海道胆振東部地震(9月6日3時7分、最大震度7)道内全域が停電ブラックアウト。

こうした自然災害による復興需要は、例えば2016 年4月に発生した熊本地震で見ると、住宅着工戸数は 発生した年の10月から急増し始め、翌2017年は従 来の着工戸数の2倍に膨れ上がり、2018年はさらに 2017年を上回る勢いで増加しました。昨今の傾向を 見ると自然災害が起こらない年がありません。こうし た復興需要は今後も起きるものと予測されます。

大手損保3社が2019年秋に火災保険料を住宅向けで平均5.5%引き上げると発表しました。2018年の自然災害でこの大手3社だけで支払保険料が約1兆円規模になるそうです。値上の料率を見てみると、一番高いのが鹿児島県のRC造マンションの40%、次いで熊本県の木造の26%と鉄骨造の24%、次いで東京のRC造マンションの20%でした。火災保険は基本

的に住宅ローンと同等の期間つまり30~35年で掛けることになるので、かなり高額(数10万~100万円超)になります。この高額な火災保険料が半額となる木造住宅があります。2×4工法と省令準耐火構造の軸組工法です。火災保険料の値上がりに対抗していくためには、建築コスト増を抑えた「省令準耐火構造」への対応が、今後大手ハウスメーカー同様に求められていくのではないでしょうか。

インバウンド需要(民泊)

政府は2016年3月、訪日外国人数を2020年に4,000 万人、30年に6,000万人に増やす新目標を掲げました。 政府は戦略的なビザ要件の免除・緩和を行い、また関 西国際空港から始まった格安航空(LCC)が全国に 広がり、政府の誘導策が功を奏し、2018年の訪日外 国人は3,100万人になる見通しで、2020年の東京五 輪の年には目標どおり4,000万人を達成できそうな勢 いです。

2018年6月15日に住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行されました。民泊新法では年間の営業日数が180日以内という上限がありますが、旅館業法で定める「簡易宿所」の許可を得ればこの上限が外れるため、簡易宿所での運用が増えるようです。40平方メートルほどの1室を4~5名で利用し1人当たり1泊5,000円程度というリーズナブルな設定です。そしてやはりここでも土地所有者が建物を建設し、運用会社が30年間一括借り上げるサブリース方式が提案されていくようです。今後の土地活用はアパート経営だけでなく、民泊を含めた幅広い分野へ進化してゆくものと思われます。

当社のCAD/CAM戦略

当社の2019年のCAD/CAM戦略は、昨年同様、働き方改革→人手不足→生産性向上→技術革新(イノベーション)の戦略キーワードに沿って、時代の要請に合致するシステムを開発し、プレカット工場を支援していく所存であります。

人手不足対策の技術革新・軸組パネル化

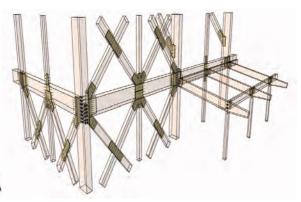
当社が人手不足対策の技術革新で進めたのが「SIパネルCAD」でした。当社のベストセラーCADである軸組プレカットCAD「Xstarエクスター」と連動して、どんなパネル(筋違いパネル含む)でも設計できる機能を搭載しています。当社が毎年実施しているアンケート調査結果では、人手不足対策の最多回答が「プレカットと建て方の一括受注」であり、パネル工法の成功のカギは「建て方工事も自社で行う」ことなので、SIパネルCADは時代の要請として抵抗なく受け入れられました。2019年は大手土地活用会社の採用で大きく展開が進みそうです。

CGパースを無料開放

当社は2018年「クラウドパースチェッカー」を完成させ「クラウド・サービス」を開始しました。当社は誰が見ても構造躯体がすぐ分かるように CG(コンピュータグラフィックス)パースを多用(駆使)しています。当社の CGパースエンジンは全て自社開発製なので、プログラムが非常にコンパクトでかつスピーディ。パース図をどの方向からでもクルクルまわして見ることができ、カットモデルのように部分パース図をつくって納まりを確認することもできます。ま



SIパネルCAD



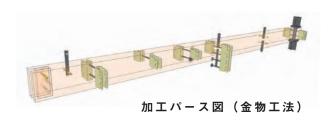
非住宅プレカットCAD XF15

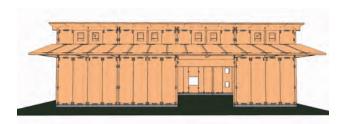
た金物工法の接合金物がどう取り付いているか?など をチェックできる「半透明化」や、線画で表す「隠線 処理」まで、あらゆるパース機能が充実しています。 そこでこのCGパースをPDFリーダー(Acrobat Reader) のように「無料開放」できないか?と考え、 プレカット工場と工務店、設計事務所、建材業者、施 工業者とをつなぐ、プレカット業界初となるコミュニ ケーションツール「クラウドパースチェッカー」を 開発しクラウド・サービスを開始しました。サービス 開始と同時に多くの皆様に受け入れられ大好評を得て 2019年を迎えました。

興味のある方は当社ホームページをご覧下さい。 無料のコミュニケーションツール「クラウドパース チェッカー」とサンプル物件をダウンロードして見て もらえれば、当社の優れたパース機能を体感するこ とができます。CGパースを無料開放できるのはCG パースエンジンを自社開発しているからで、CGパー スエンジンが他社製だった場合、見る人含め全員に使 用料がかかってくることになります。

非住宅プレカットCAD「XF15」 開発10年の進化

当社が非住宅プレカットCAD「XF15」に開発 着手したのは今から 10 年前の 2008 年でした。当時、 宮崎にあるプレカット企業が外国向けに非住宅プレ カットを手掛けており、彼らが導入したドイツ製の加 工機と連動できる CAD/CAM システムを強く懇 願されていました。当社は彼らの意気込みに感銘を受 け2年がかりで使えるCADに仕上げました。丁度 その年の2010年10月1日、何と国が「公共建築物 等・木材利用促進法 | というありがたい法律が施行さ れたのです。耳を疑いました。当社の社運はどこまで もついていました。そして開発着手から丁度10年が 経ちました。非住宅分野へ意欲的に取り組む多くの企 業様のご高配とご支援を受け、ここにきてようやく 「XF15」が住宅用のプレカット CAD とは一線を画 す、特殊な機能を持つCADであることを分かって





CLT-CAD

もらえるようになりました。

当社はさらにXF15のオプション機能として、 2019年の早い段階で CLT に対応し、5階建ての非 住宅まで設計できるよう開発を進めています。また数 年前から開発し完成させた「ログハウス CAD (プレ カット CAD)」も、2019年はいよいよ日の目を見る (本稼働) 段階に来ました。実に楽しみです。さらに BIM 化の取り組みも本格化します。2018年にBTL 経由でBIM-CAD「REVIT」へ連動させたシス テムを、2019年はこれを直結するシステムへ進化さ せます。BIM 化は XF15 だけでなく Xstar も実 現させます。

プレカット工場の外国人労働者に向けて

当社は2019年の春ごろを目途に、プレカット工場 で働く外国人労働者を強く意識し、加工されたプレ カット材をCGパース図で検品するシステム、金物 工法における接合金物の取付作業をCGパース図で 行うシステム、検品済材の進捗が分かるシステム、工 場LANを使ったネットワークペーパーレスシステ ム、システム名「ペーパーレス・ネットワーク・パー スシステム」を完成させリリースしようと計画してい ます。働き方改革の対応と、人手不足に欠かせない外 国人労働者、そこに必要な技術革新、当社は自社開発 のCGパースシステムを駆使し、外国人労働者の言 葉の壁を超えるシステムを目指し、先陣を切ってイノ ベーションシステムを開発し、プレカット工場を支援 してゆく所存であります。

本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

